

2 izbový byt 54 m² v novom projekte, Mlynárce, Nitra



155 600 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Nitra*
Ulica:	*Kmeťova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*54 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Balkón:*	*nie*
Stav:	*nedokončený*	*Počet kúpeľní:*	*1*
Celková plocha:	*54 m²*	*Výťah:*	*áno*
Úžitková plocha:	*54 m²*	*Zateplený objekt:*	*nie*
Poschodie:	*2*	*Terasa:*	*nie*
Počet podlaží:	*7*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F176-112-MAT

*Na predaj **2 izbový byt** v meste **Nitra**, časť Mlynárce.*

ROZLOHA:
- *rozloha bytu - 54 m²*
- *rozloha balkónu - 4,68 m²*

PODLAŽIE:
- *1.až 6. podlažie*

DISPOZÍCIA:
- *chodba, kúpeľňa s wc, kuchyňa s obývačkou, spálňa, balkón*

ŠTANDARD BYTU:
• bez kuchynskej linky
• sanita, dvere, podlahy v jednotnom štandarde
• akékoľvek prípravy (vonkajšie žalúzie, klimatizácia a pod.)
• dvere vrátane zárubne a kovania
• omietka + biela farba
• elektroinštalácia - zásuvky a vypínače osadené podľa projektu
• elektrické rozvody v byte končia vývodom el. vodičov v mieste plánovaných svietidiel
• predpríprava na internet a TV
• plastové okná s parapetmi
• podlahová krytina v obytných miestnostiach a kuchyni – plávajúca podlaha
• kúpeľňa s WC – dlažba a obklad
• balkón/terasa – dlažba
• vybavenie kúpeľne - umývadlo s batériou, vaňa s batériou a sprch. hlavicou, odpad a ventil vody pre práčku, radiátor
• príprava na kuchynskú linku - prívod teplej a studenej vody, odpad, prívod elektriny
• kúrenie konvekčnými vykurovacími telesami (panelovými radiátormi Korad ventil kompakt)

PARKOVANIE:
• možnosť dokúpenia
• vonkajšie státie, vonkajšie kryté státie, garážové státie, miesto v parkovacom dome

LOKALITA:
• obľúbená časť mesta, pokojná a príjemná rezidenčná zóna
• kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
• potraviny, škola, škôlka, lekáreň, zastávky MHD atď.
• rýchle napojenie sa na rýchlostnú cestu R1

VÝHODY BÝVANIA:
• dostupná cena – ideálne riešenie pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie za rozumnú cenu
• moderná výstavba – novostavba s modernou architektúrou a efektívnym využitím priestoru
• lokalita s budúcnosťou – Mlynárce sú súčasťou urbanistického rozvoja Nitry s výborným napojením na infraštruktúru
• tichá rezidenčná štvrť – pokojné prostredie vhodné na bývanie aj oddych
• blízkosť služieb – škôlky, školy, potraviny, MHD a ďalšia občianska vybavenosť na dosah
• nízke mesačné náklady – energeticky úsporné riešenia
• parkovanie a zeleň – dostatok parkovacích miest, verejné priestranstvá, detské ihriská a zeleň
• výborná investičná príležitosť – vhodné aj na prenájom vďaka atraktívnej lokalite

DOSTUPNOSŤ:
• prebiehajúca výstavba - bytové domy č.1 až č.4
• začiatok kolaudácie bytový dom č.1. a č.2 - zima 2026
• začiatok kolaudácie bytový dom č.3. a č.4 - jeseň 2027
• začiatok kolaudácie bytový dom č.5 - jar 2028

CENA:
• ak sa rozhodnete byt nekúpiť, bude Vám vrátená rezervačná záloha, zhodnotená o 7,5 % p.a.
• pri záujme o rezervovanie je potrebné použiť číselný PROMO KÓD - 1116

KONTAKT:
• Mário Tkáč - realitný maklér

• *Finanzpartner reality*
• *mobil - 0948 125 135*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mário Tkáč***
Telefón : ***0948125135***
E-mail: ***mario.tkac@fpreality.sk***